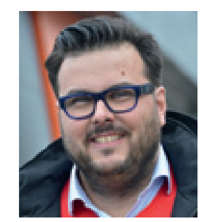
Les commerçants du Vieux-Doulon participent à la réflexion

L'écoquartier Bottière-Chénaie est à quelques minutes du bourg du Vieux-Doulon. À l'échelle du projet, la place du Vieux-Doulon doit rester le pôle de proximité du projet Doulon-Gohards qui concentre l'offre commerciale et les services de proximité.

Nantes Métropole Aménagement a sélectionné le cabinet Intencité pour proposer un programme à court et moyen terme de développement de l'offre commerciale de la place du Vieux-Doulon. Le 26 novembre dernier, les commerçants ont pu échanger lors d'une première réunion de travail avec Nicolas Bonnefoy, urbaniste co-gérant du cabinet Intencité, faire part de leurs questions et de leurs pistes de réflexion pour dynamiser l'activité commerciale du Vieux-Doulon.

Engagée en novembre, cette démarche de concertation souhaitée par la Ville de Nantes avec les commerçants du Vieux-Doulon va se poursuivre en 2015.



Nicolas Bonnefoy, urbaniste co-gérant du cabinet Intencité

« Notre objectif est de faire évoluer l'offre commerciale du Vieux-Doulon en respectant ce qui existe déjà et en s'appuyant sur les opportunités à moyen et long terme. L'ouverture d'une moyenne surface à Bottière-Chénaie constitue une première opportunité, celle de ré-interroger aujourd'hui l'offre existante pour l'adapter demain à un quartier en pleine évolution. Car la seconde opportunité, c'est la réalisation de logements sur les Gohards dans les 10 ans à venir. L'armature commerciale actuelle a beaucoup d'atouts, avec de bons professionnels très ancrés dans le quartier, des services qui marchent bien, un marché très apprécié. Nous allons réaliser un diagnostic, rencontrer les commerçants, organiser des ateliers pour que les commerçants eux-mêmes continuent à écrire l'avenir commercial du Vieux-Doulon. »

CONTACT

Ville de Nantes
Équipe de quartier Doulon-Bottière
69, rue de la Bottière
Tél. : 02 40 41 61 40

Mairie annexe de Doulon
37, boulevard Louis Millet
44300 Nantes
Du lundi au vendredi : 8h30-18h
Le samedi : 9h-12h
(pas d'accès PMR)

Mairie annexe de la Bottière
69, rue de la Bottière
44300 Nantes
Du lundi au vendredi de 9h à 12h45 et de 14h à 17h30

Nantes Métropole
Département général du développement urbain
Tél. : 02 40 99 32 17

Nantes Métropole Aménagement
2-4, avenue Carnot
44009 Nantes cedex 1
Tél. : 02 40 41 01 30





Anthony Martin, président de l'association des commerçants du Vieux-Doulon

« Les commerçants du Vieux-Doulon sont inquiets sur le développement à venir de la zone commerciale Bottière-Chénaie, mais aussi de la phase de travaux sur les Gohards qui occasionnera un changement d'habitudes chez nos clients. Lors de la réunion de présentation du projet, le 26 novembre dernier, nous avons pris connaissance de la future étude commerciale à réaliser par le cabinet Intencité. Sa mission est de dynamiser l'activité commerciale du Vieux-Doulon en améliorant ce qui existe déjà en termes de circulation, de stationnement, de création de box… C'est intéressant, à la fois pour conserver notre clientèle et pour capter de nouveaux clients. »

CONCERTATION, MODE D'EMPLOI

Dans le cadre de la concertation, préalable à la création de la ZAC Doulon-Gohards, les habitants, les riverains et les commerçants sont invités à prendre connaissance des enjeux ainsi que des grandes orientations d'aménagement et donner leurs avis sur le projet Doulon-Gohards.

■ L'objectif : construire un projet partagé qui répondra au mieux aux attentes de tous.

Depuis le 27 juin 2013 et jusqu'à début 2016, une information est à votre disposition à la maire annexe de Doulon et à la mairie annexe de la Bottière.

Journal de projet Doulon-Gohards n°2, Décembre 2014
Directeur de la publication : Franck Savage
Réalisation : équipe de quartier Doulon-Bottière
Direction de la communication Nantes Métropole / Nantes Métropole Aménagement
Conception : Double Mixte
Photos : Roberto Giangrande
Vue aérienne : Valéry Joncheray
Document imprimé sur du papier recyclé

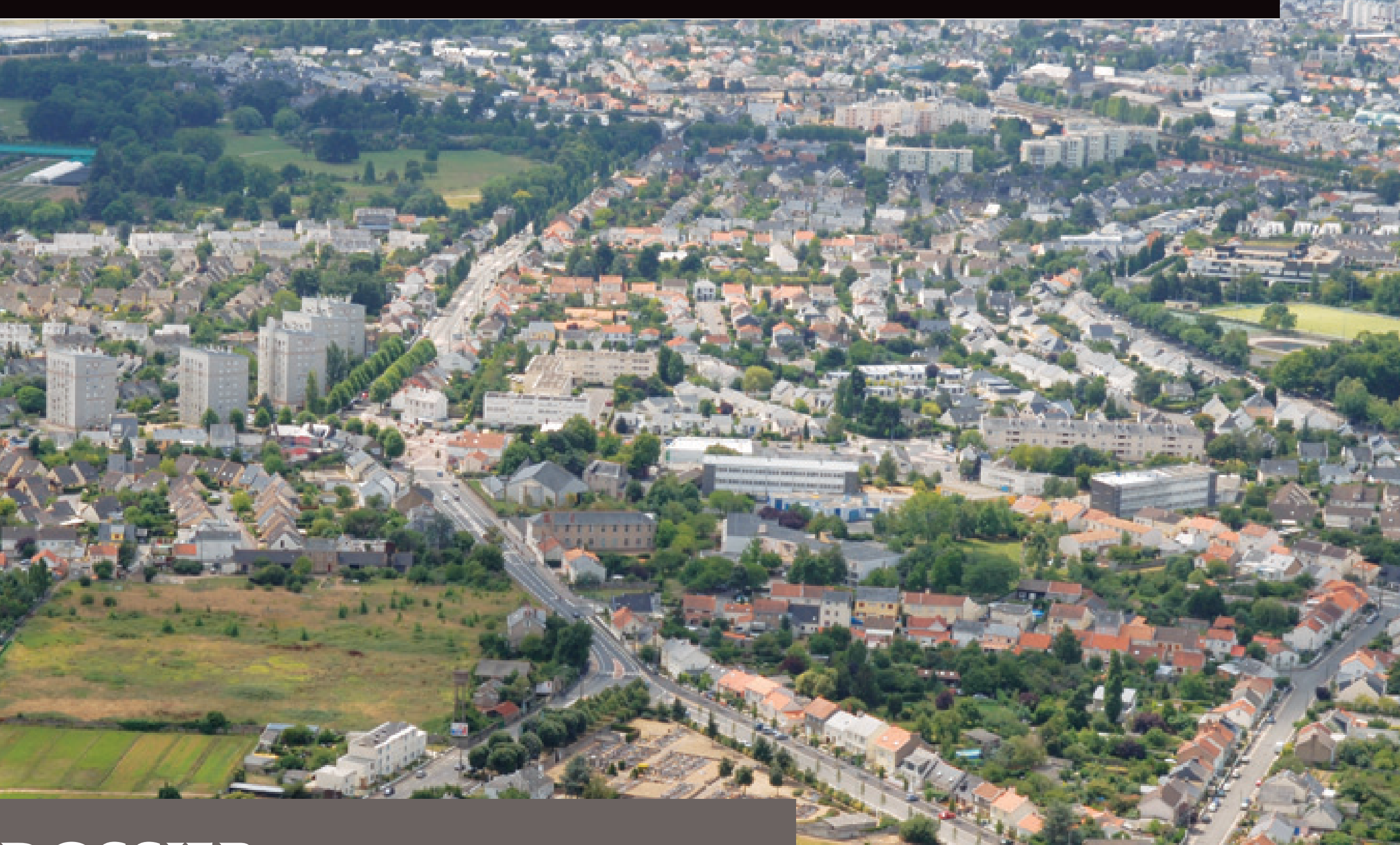
NANTES MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT





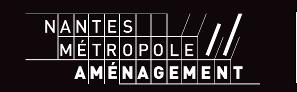
DOULON-GOHARDS

JOURNAL DE PROJET | N°2 | DÉCEMBRE 2014



DOSSIER
Les études préalables se poursuivent en 2015

ACTUALITÉ
Les commerçants du Vieux-Doulon participent à la réflexion







LES OBJECTIFS DU PROJET

Une extension du Vieux-Doulon : une nouvelle offre de logements inscrite dans les éléments du paysage et le renforcement du Vieux-Doulon.

Un quartier durable : un projet structuré par des coulées vertes, en lien avec les ruisseaux et parcs existants, un aménagement spécifique pour traiter les eaux en surface, un réseau de cheminements doux qui se greffe aux pôles urbains et aux transports en commun.



Création de la zone d'amenagement concerté

LES ÉTUDES PRÉALABLES SE POURSUIVENT EN 2015

Les études préalables à la création de la Zone d'aménagement concerté sont en cours et vont se poursuivre en 2015. Depuis le lancement du projet Doulon-Gohards, la législation a évolué en matière environnementale. Ainsi, la Ville de Nantes et Nantes Métropole ont choisi de mettre en place une nouvelle méthodologie de travail et un nouveau calendrier, à la fois pour explorer encore mieux les atouts et les contraintes du secteur et pour établir un diagnostic complet du site à urbaniser. Ces études alimentent la réflexion des urbanistes. Les intentions du projet ne sont pas remises en question. Au printemps, ces études seront présentées et une concertation sera menée avec l'ensemble des riverains et usagers du secteur.

Un patrimoine naturel existant, gage de qualité pour le projet urbain

Sur les 180 hectares du territoire de Doulon-Gohards, 100 hectares sont déjà classés en zone naturelle. Le projet urbain aura pour objectif de participer à l'extension du bourg du Vieux-Doulon tout proche et à son dynamisme, tout en proposant la création d'un quartier valorisant l'identité particulière du site et son patrimoine naturel. Un gage de qualité pour le projet urbain aujourd'hui à l'étude.

Conformément aux objectifs du Programme Local de l'Habitat de Nantes Métropole, la Ville de Nantes poursuit le développement d'une offre de logements diversifiée et accessible à tous en préservant la qualité de vie du quartier Doulon-Bottière. Les études, actuellement en cours, permettront à la collectivité de construire avec les habitants le programme, le parti-pris d'aménagement de l'opération et de préciser les modalités de réalisation. La Ville de Nantes souhaite conduire le développement urbain de ce quartier nantais dans une démarche durable : un projet équitable socialement, soutenable économiquement et respectueux de l'environnement en s'appuyant sur les qualités du site.



De nouvelles études pour explorer encore mieux les atouts et les contraintes du site

L'année 2014 a permis de mener des premières études d'inventaire : étude sur la pollution des sols, étude de la faune et de la flore, étude des zones humides. « Des cartes historiques du paysage et de l'hydrographie ont été établies. Les zones inondables ont été recensées dans le Plan de prévention des risques inondables publié par la Direction départementale de l'État. Des analyses pédologiques, ou études des sols, ainsi que l'inventaire de la faune et de la flore ont permis de caractériser les zones humides et la biodiversité. Les études vont se poursuivre pour préciser les rétentions et l'écoulement des eaux pluviales, en conformité avec la loi sur l'eau », précise Jean-Marie Duluard en charge du projet à Nantes Métropole Aménagement.

D'autres études vont se poursuivre en 2015 sur les questions d'énergie, de stationnement, de logement et d'agriculture. L'équipe-projet constituée de l'agence d'architecture-urbanisme In Situ, de l'atelier paysagiste Bruel-Delmar et des ingénieurs du bureau d'études Nicolet va préciser la constructibilité et les nouvelles viabilités à créer.

Constuire le projet Doulon-Gohards avec tous



Pour rendre compte de ces études, informer et faire participer les habitants et les usagers à l'élaboration du projet Doulon-Gohards, la concertation préalable se prolonge et va se renforcer dans le cadre du dialogue citoyen souhaité par la Ville de Nantes. Une équipe dédiée à la concertation sera désignée prochainement pour accompagner l'équipe de quartier. Elle interviendra auprès des habitants à partir du printemps 2015. Des ateliers thématiques seront proposés et animés par l'équipe-projet.

Premiers chantiers de construction en 2019

La création de la Zone d'aménagement concerté est aujourd'hui programmée en 2016. À la suite de quoi seront désignés un aménageur concessionnaire et une équipe de maîtrise d'œuvre. Puis des consultations et appels à projets seront lancés sur la base de cahiers des charges. Les premiers chantiers de construction pourraient ouvrir en 2019.

Le point sur le projet



Avec Céline Coutant chef de projet Doulon-Gohards à la Direction du développement urbain de Nantes Métropole

« Au regard de la singularité du site des Gohards et pour garantir la qualité environnementale du projet, Nantes Métropole a décidé de changer de méthodologie de travail. En général, l'étude d'impact intègre les études environnementales. Mais, appuyée sur l'expérience du Champ de Manœuvre à proximité du secteur Erdre Porterie, la collectivité a jugé plus pertinent de réaliser les études environnementales en amont, l'étude d'impact devant ensuite en faire la synthèse. Cinq études environnementales sont donc en cours : faune, flore et biodiversité ; pollution ; zones humides ; étude de sol pour l'implantation d'une agriculture urbaine ; risques inondation. Les résultats seront connus d'ici le printemps et communiqués aux habitants dans le cadre du lancement de la concertation. Impactée par cette nouvelle méthode, la création de la ZAC, initialement prévue début 2015, est repoussée à début 2016. »

UNE ÉQUIPE DÉDIÉE AU PROJET

Depuis 2010, les projets de Zones d'Aménagement Concerté sont portés par Nantes Métropole. La collectivité est donc maître d'ouvrage du projet urbain Doulon-Gohards. Sur ce projet, elle est accompagnée dans sa phase d'études par Nantes Métropole Aménagement qui travaille sur les études pré-opérationnelles du projet. Ces dernières sont réalisées par le cabinet d'architecture In Situ, par les paysagistes de l'atelier Bruel-Delmar ainsi que par le groupe d'études Nicolet, missionnés pour définir le projet urbain.

LES GRANDES DATES DU PROJET

2013

Démarrage du projet Doulon-Gohards

ÉTUDES PRÉLIMINAIRES

Juin 2013 : Concertation préalable à la création de la ZAC (zone d'aménagement concerté) et réunion publique

2014

Réalisation des études Pollution, Faune et Flore, Zones humides

2015

ÉTUDE D'IMPACT

- D'autres études se poursuivent sur les questions d'énergie, de stationnement, de logement et d'agriculture
- Réalisation de l'étude d'impact, construite et enrichie à partir des études réalisées en 2014-2015

CONCERTATION

1er trimestre : Désignation d'une équipe de professionnels pour animer la concertation, aux côtés de la Ville

2ème et 3ème trimestres : Réunion publique et recrutement des participants

3ème et 4ème trimestres : Ateliers thématiques et réunion publique de restitution de la concertation

2016

Création de la Zone d'aménagement concerté Doulon-Gohards

Désignation d'un aménageur et d'une maîtrise d'œuvre

Validation du nom du projet

…2019

Démarrage des premiers chantiers de construction